

BUWOG

DECK ZEHN

**Provisionsfrei
Kaufen
direkt vom
Bauträger**

Von Wien in die Welt

Laxenburger Straße 2D
1100 Wien

Willkommen zu Hause im DECK ZEHN!

Unser Alltag wird immer voller.
Darum brauchen wir Freiheit
und Raum, der ganz uns gehört.

Direkt am pulsierenden Herzen
von Wien entsteht ein Ort zum
Entspannen. Eine Aussichts-
plattform, von der aus du nach
den Sternen greifst. Ein Garten,
in dem du deine Mitte findest.
Ein Platz, an dem du dich ent-
falten kannst. Dein persönlicher
Startpunkt für deine Abenteuer
in Wien und der Welt.

deckzehn.buwog.at



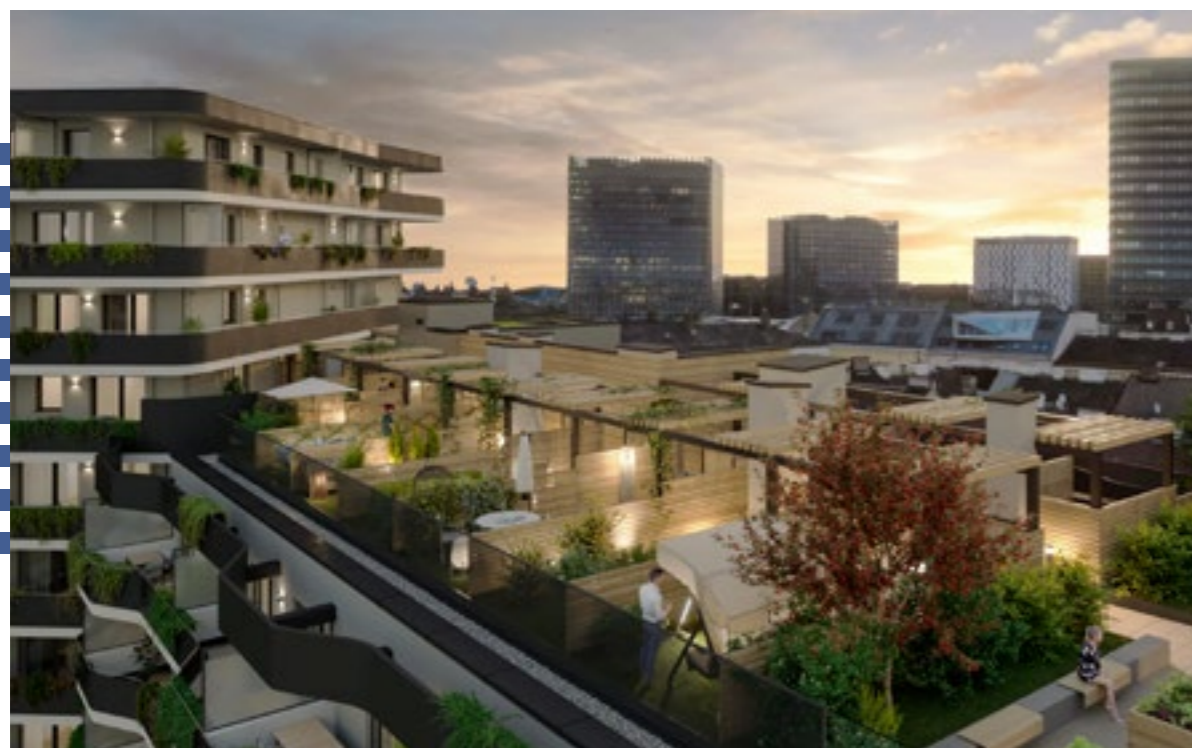
Das grüne Sonnendeck mit Blick über Wien

Am Dach des DECK ZEHN befindet sich etwas ganz Besonderes: Eine grüne Oase, in der du deine Mitte findest. Ein Ort, an dem du deinen grünen Daumen zum Einsatz bringst. Ein Sonnendeck, wo du die Abendstunden gemeinsam entspannt ausklingen lassen kannst.



Garteln aus Leidenschaft

Auf der Dachterrasse bietet das DECK ZEHN alles, was das Urban Gardening Herz begehrt. Hier findest du genug Platz, um frisches Obst und Gemüse anzubauen oder dir einen kleinen Zengarten anzulegen.



Gemeinsam gemütlich

Geburtstage, Nachbarschaftsfeiern oder After-Work-BBQ – die große Gemeinschaftsterrasse mit Küche ist der perfekte Ort, an dem du mit Freunden, Familie oder Nachbarn entspannt Zeit verbringen kannst.



Grüße an die Sonne

Dein Zuhause im DECK ZEHN bietet dir genug Raum, um dich zu entfalten. Im eigens eingerichteten Yoga-Bereich kannst du mit einem Sonnengruß in den Tag starten. Oder nach einem langen Tag wieder deine Mitte finden.

- 229 perfekte Eigentumswohnungen für jede Lebensphase
- Wohnung A-Typ / 1 Zimmer, 34 – 44 m²
- Wohnung B-Typ / 2 Zimmer, 43 – 72 m²
- Wohnung C-Typ / 3 Zimmer, 69 – 99 m²
- Wohnung D-Typ / 4 Zimmer, 88 – 98 m²
- Alle Wohnungen mit Freiflächen
- Heizung/Kühlung über Bauteilaktivierung
- Hauseigene Photovoltaikanlage
- Modernste Gemeinschaftsräume für Arbeit, Erholung und Bewegung
- Fahrrad- & Kinderwagenabstellräume
- Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 78 Stellplätze für Fahrzeuge in Tiefgarage, auf Wunsch Aufrüstung für E-Mobilität
- Grün- und Freiraum mit genügend Platz für Bewegung, Spielen und Erholen
- Splitklimageräte für Dachgeschoss-Maisonette-Wohnungen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz bei allen Wohnungen
- Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 21 kWh/m²a; fGEE: 0,66
- Baufertigstellung Ende 2023



Leben in Balance



Work

Im DECK ZEHN heißt Home Office für dich nicht, dass du in deinen eigenen vier Wänden arbeiten musst. Im modern ausgestatteten Co-Working-Space findest du alles, um richtig produktiv zu sein.

Wellness

Für maximale Entspannung nach einem guten Workout oder einem langen Arbeitstag, kannst du dich selbst in der hauseigenen Sauna verwöhnen. So lässt es sich leben!

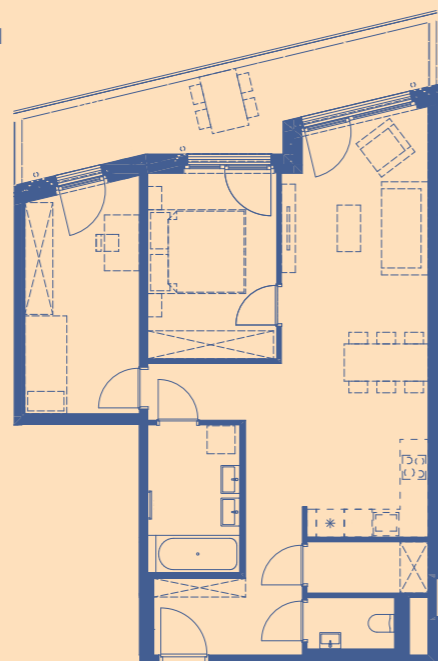
Aktivität

Deine morgendliche Sportsession zum Aufwachen oder als Ausklang am Abend – alles was du für deinen sportlichen Ausgleich brauchst, findest du direkt am Sonnendeck mit Bewegungsflächen im DECK ZEHN.

Wohnung C-Typ 3 Zimmer

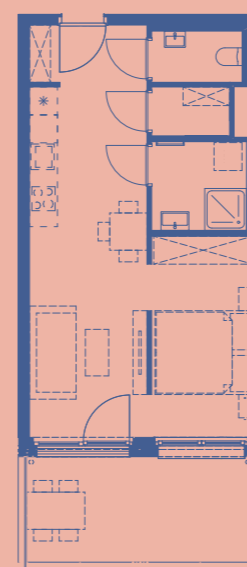
| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 29,63 m ² |
| Zimmer 1 | 11,86 m ² |
| Zimmer 2 | 11,03 m ² |
| Abstellraum | 2,86 m ² |
| Gang | 2,56 m ² |
| Vorraum | 7,12 m ² |
| WC | 2,07 m ² |
| Bad | 6,26 m ² |
| Wohnfläche | 73,39 m² |
| Loggia | 13,05 m ² |
| Summe | 86,44 m² |
| Einlagerungsraum | 3,18 m ² |

Grundrissbeispiel
Wohnung 1.32



Das richtige Zuhause für dein Leben

Grundrissbeispiel
Wohnung 1.53



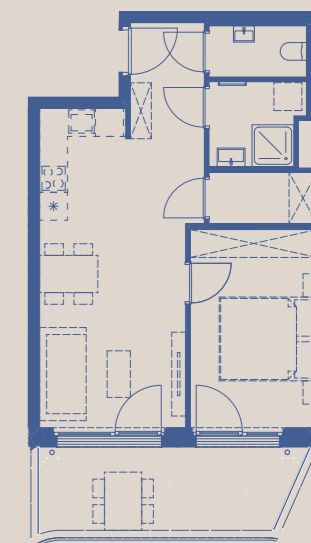
Wohnung A-Typ 1 Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 28,55 m ² |
| Abstellraum | 1,76 m ² |
| Vorraum | 3,29 m ² |
| WC | 2,14 m ² |
| Duschbad | 3,89 m ² |
| Wohnfläche | 39,63 m² |
| Loggia | 6,10 m ² |
| Summe | 45,73 m² |
| Balkon | 4,89 m ² |
| Einlagerungsraum | 2,27 m ² |

Grundrissbeispiel
Wohnung 1.42

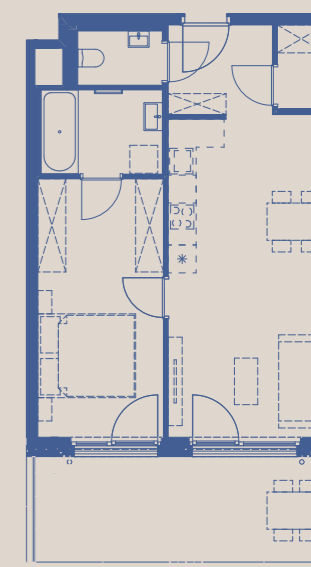
Wohnung B-Typ 2 Zimmer Variante 1

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 21,40 m ² |
| Zimmer | 11,57 m ² |
| Abstellraum | 2,55 m ² |
| Vorraum | 3,96 m ² |
| WC | 2,30 m ² |
| Duschbad | 3,53 m ² |
| Wohnfläche | 45,31 m² |
| Loggia | 9,67 m ² |
| Summe | 54,98 m² |
| Einlagerungsraum | 2,10 m ² |



Wohnung B-Typ 2 Zimmer Variante 2

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 23,25 m ² |
| Zimmer | 14,99 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Vorraum | 4,32 m ² |
| WC | 2,12 m ² |
| Bad | 4,72 m ² |
| Wohnfläche | 51,25 m² |
| Loggia | 7,84 m ² |
| Summe | 59,09 m² |
| Balkon | 6,29 m ² |
| Einlagerungsraum | 2,60 m ² |

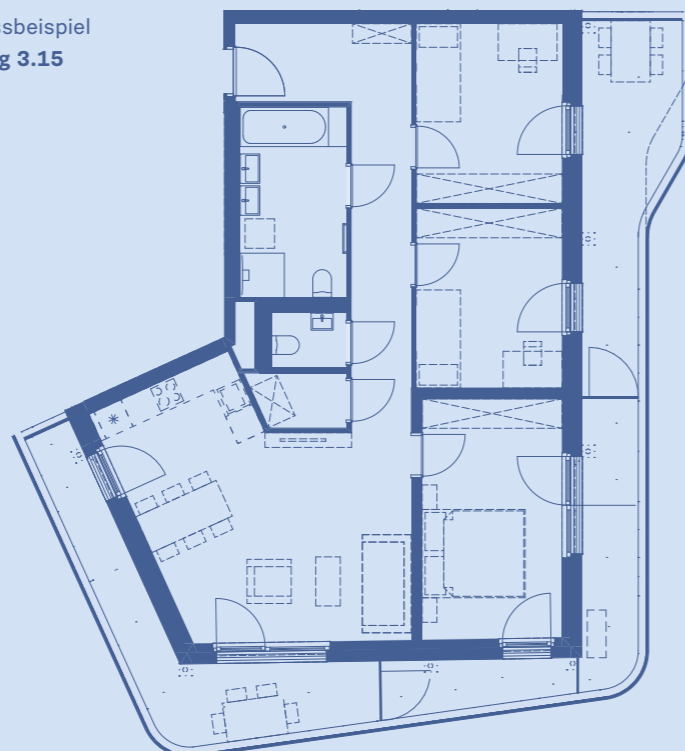


Grundrissbeispiel
Wohnung 1.54

Wohnung D-Typ 4 Zimmer

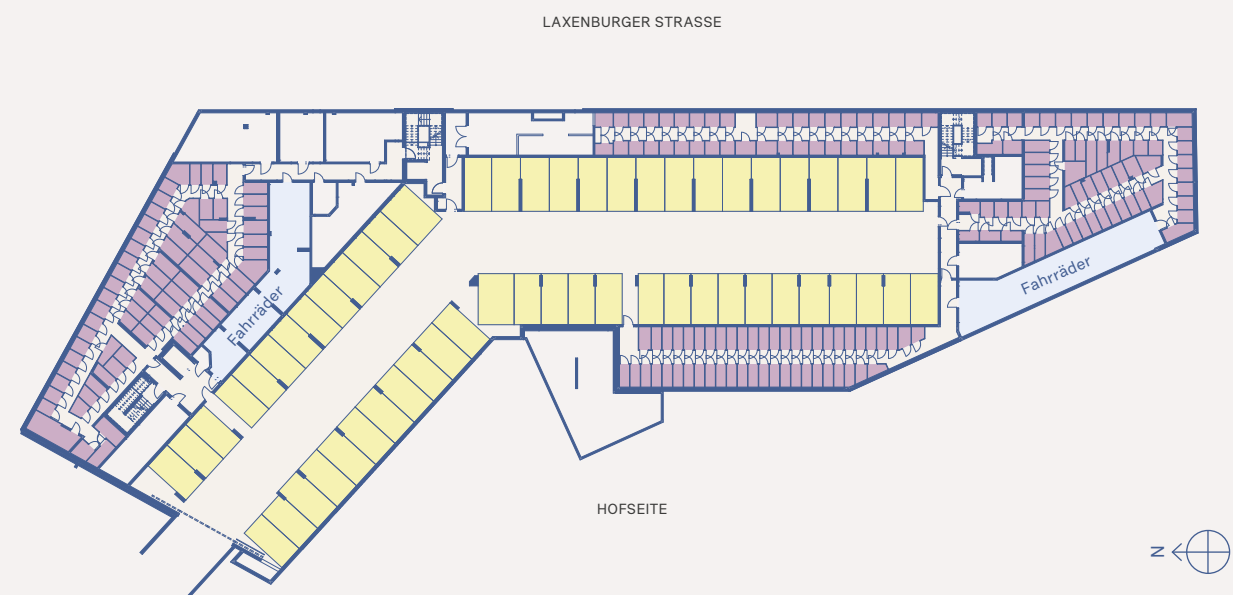
| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnküche | 26,66 m ² |
| Zimmer 1 | 13,94 m ² |
| Zimmer 2+3 | 10,88 m ² |
| Abstellraum | 2,05 m ² |
| Gang | 8,24 m ² |
| Vorraum | 5,67 m ² |
| WC | 1,69 m ² |
| Bad-WC | 8,40 m ² |
| Wohnfläche | 88,41 m² |
| Loggia | 12,56 m ² |
| Summe | 100,97 m² |
| Balkon | 21,97 m ² |
| Einlagerungsraum | 3,93 m ² |

Grundrissbeispiel
Wohnung 3.15



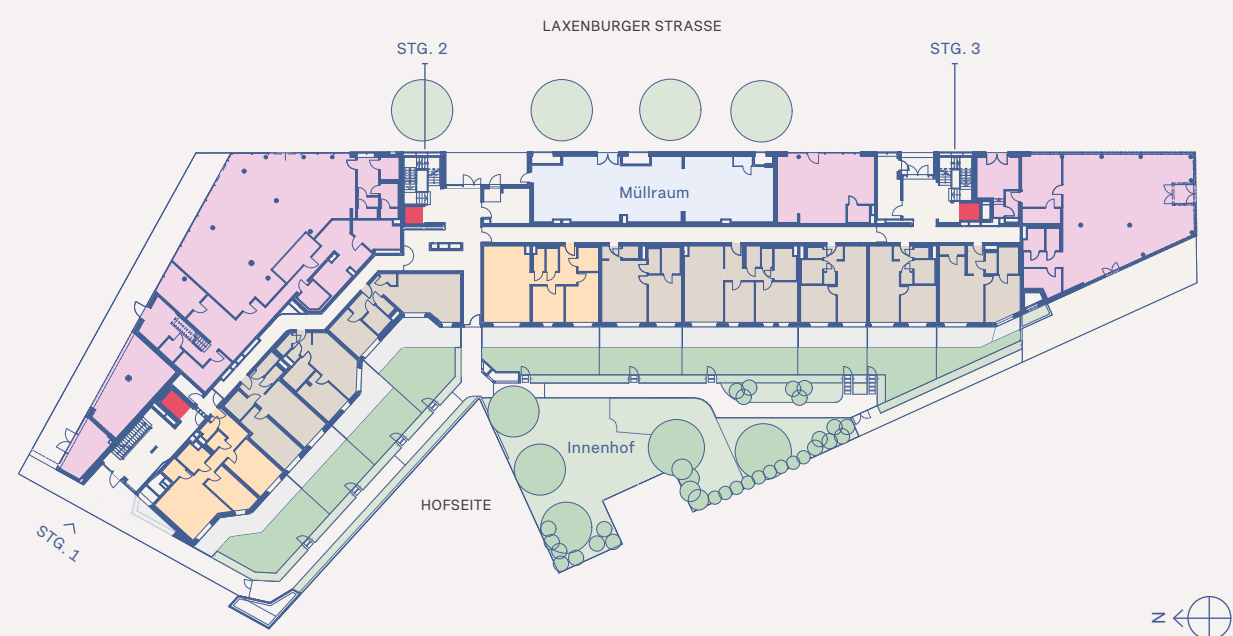
Untergeschoss

- PKW Abstellplätze
- Fahrradräume
- Einlagerungsräume



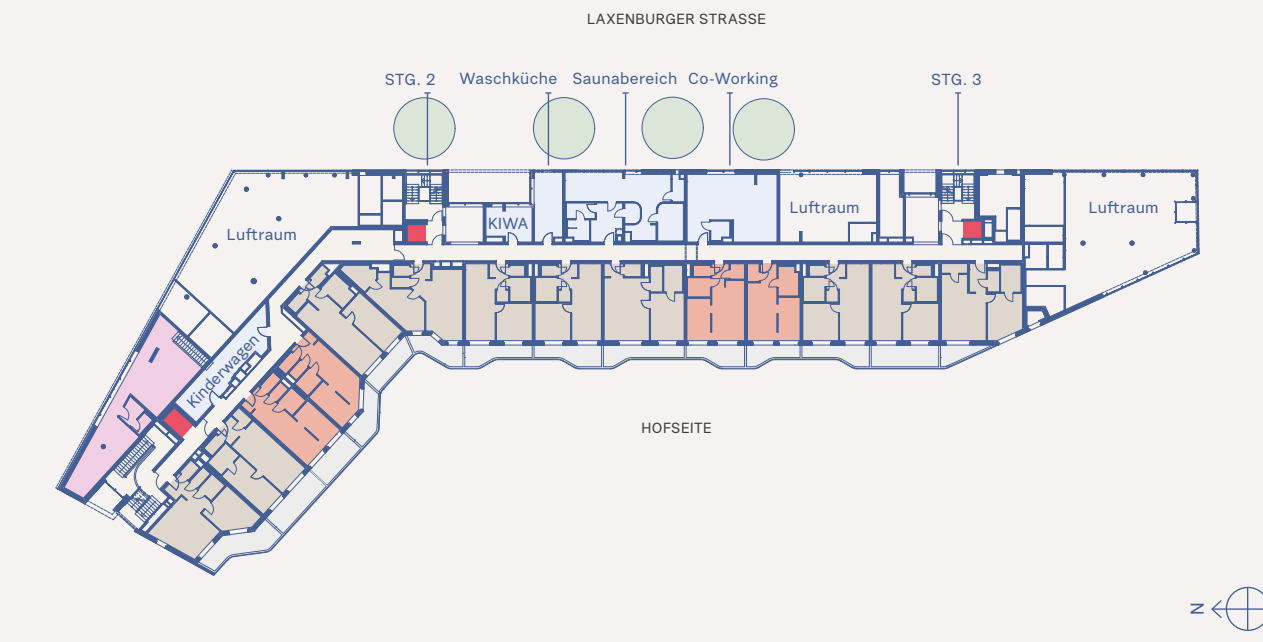
Erdgeschoss

- Grünflächen
- Müllraum
- Gewerbefläche
- Einlagerungsräume

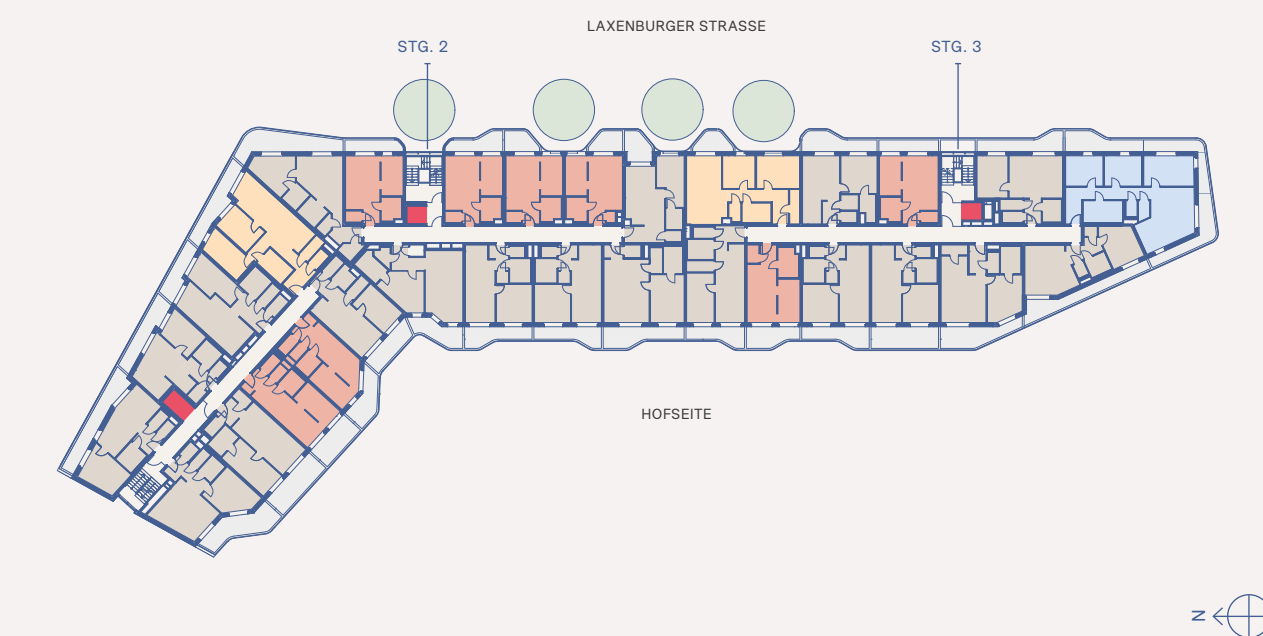


1. Obergeschoss

- Waschküche
- Co-Working Space
- Kinderwagen Abstellraum
- Saunabereich

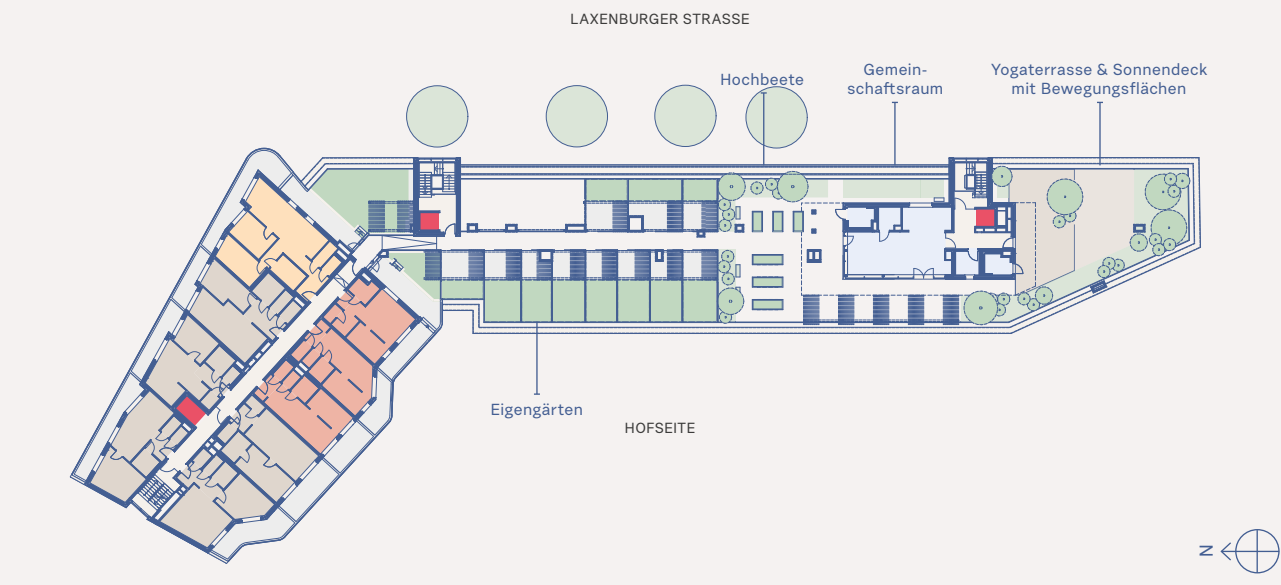


2. - 7. Obergeschoss



8. Obergeschoss

- Hochbeete
- Yogaterrasse & Sonnendeck mit Bewegungsflächen
- Gemeinschaftsraum
- Eigengärten

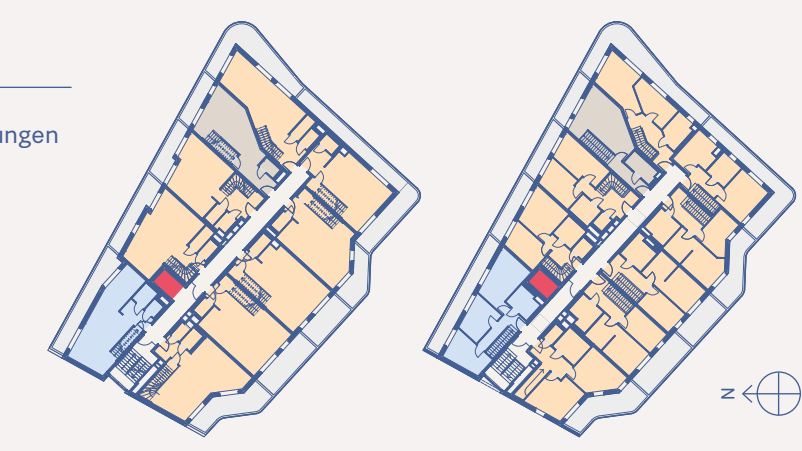


9. Obergeschoss



10./11. Obergeschoss

- Dachgeschoss-Maisonette-Wohnungen
Größen von 72 m² bis 99 m²



- Wohnung A-Typ 1 Zimmer
- Wohnung B-Typ 2 Zimmer
- Wohnung C-Typ 3 Zimmer
- Wohnung D-Typ 4 Zimmer

- Terrasse, Balkon, Loggia
- Eigengarten
- Grünfläche
- PKW-Stellplätze
- Einlagerungsräume

- Allgemeinräume
- Aufzug
- Gewerbe





CO-WORKING 1. OBERGESCHOSS



WOHNKÜCHE MAISONETTE-WOHNUNG



WOHNZIMMER WOHNUNG B-TYP

Dein ganz persönlicher Wohlfühlort

- Echtholz Dielenparkettböden, Bauteilaktivierung für Heizen und Kühlen garantieren ein angenehmes Wohngefühl
- Feinstein-Befliesung in den Nassräumen
- Große Fenster mit außenliegenden elektrischen Sonnenschutz
- Balkon, Terrasse oder Loggia und genügend Platz für einen Balkongarten
- Sat & Internetanschluss in Glasfaser
- Einlagerungsräume
- Einbruchhemmende Eingangstüren
- Gegensprechanlage/Audio (mit Vorbereitung für Video)



EINGANGSBEREICH EG - STG. 1



SCHLAFZIMMER WOHNUNG B-TYP



WOHNZIMMER WOHNUNG C-TYP

Wohnen und Leben am pulsierenden Herzen Wiens

- In 5 Minuten beim Hauptbahnhof
- 15 Minuten zum Belvedere
- Nur 20 Minuten zum Flughafen Schwechat
- Modernes Stadtentwicklungsgebiet mit klassischem Flair
- Alles rund um Gesundheit, Bildung, Leben und Erleben in direkter Umgebung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in Fußreichweite
- Grün- und Freiflächen zur Erholung
- Umfangreiches Mobilitätsangebot



| | | | |
|----------|--------------|----------|-----------|
| BUS | HOTELS | ARZT | U1 U-BAHN |
| TRAM/ZUG | LEBENSMITTEL | APOTHEKE | RADWEG |
| PARKEN | RESTAURANT | BILDUNG | |



KONTAKT

Klaudio Alexander Graf, BA, MLS
+43 (0)1 878 28 1214
+43 (0)664 609 28 1214
deckzehn@buwog.com

Mag. (FH) Marion Schindler, MA, MLS
+43 (0)1 878 28 1219
+43 (0)664 609 28 1219
deckzehn@buwog.com

buwog.at

IMPRESSUM

Haftungsausschluss: unverbindliche Visualisierungen. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Medieninhaber: BUWOG Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, Rathausstraße 1, 1010 Wien;
Grafik & Text: FOON GmbH; Fotos: iStock, Unsplash, Visualisierungen: PicMyPlace